



Modernes Loft-Apartment im Zentrum von Stettin – Stilvolles Wohnen mit urbanem Flair

177,000 € (750,000 PLN)

Rok budowy 1955 3 Pokoje ~54 m²

Opis

Stilvolles Loft-Apartment im Herzen von Stettin

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses einzigartige Loft-Apartment mit einer Fläche von 53,5 m² befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten vierstöckigen Gebäudes in der Józefa-Piłsudskiego-Straße – mitten im Zentrum von Stettin, auf der rechten Oderseite.

Die Wohnung ist ideal für alle, die modernes Design, durchdachte Raumaufteilung und eine ausgezeichnete Lage im Herzen der Stadt schätzen.

Highlights der Immobilie:

- **Wohnfläche:** 53,5 m²
- **Bauweise:** Massivbau mit Ziegel
- **Baujahr:** 1955
- **Stockwerk / Etagenanzahl:** 3. Etage von insgesamt 4
- **Zustand:** Sehr gut gepflegt
- **Fenster:** Kunststofffenster
- **Böden:** Hochwertige Paneele und Fliesen
- **Heizung & Warmwasser:** Zentralversorgung aus dem städtischen Netz
- **Sicherheitsausstattung:** Gegensprechanlage
- **Gebäudeumgebung:** Vollständig eingefriedet

Ausstattung:

Die offene, helle Küche ist modern gestaltet und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet: - Kühlschrank

- Backofen

- Geschirrspüler

Die Kombination aus Loft-Charakter und hochwertigem Ausstattungsstandard sorgt für ein urbanes Wohngefühl mit viel Stil und Komfort.

Lage:

Die hervorragende Innenstadtlage bietet eine perfekte Anbindung an Infrastruktur und städtisches Leben:

- **Einkaufsmöglichkeiten** – Geschäfte gleich in der Nähe
- **Schulen** – Grundschule bequem erreichbar
- **Öffentliche Verkehrsmittel** – Haltestellen nur wenige Gehminuten entfernt
- **Apotheken** – in unmittelbarer Nähe
- **Fitnessstudio** – schnell erreichbar
- **Bankfilialen** – ebenfalls in direkter Umgebung

Diese Immobilie ist eine ideale Wahl für alle, die urbanes Leben in einer modernen und durchdachten Wohnumgebung suchen. Sie eignet sich sowohl für Selbstnutzer als auch als Investitionsobjekt mit attraktiver Vermietungsperspektive.

Lassen Sie sich von diesem charmanten Apartment überzeugen und entdecken Sie Ihr neues Zuhause mitten in Stettin!

Szczegóły

**3-Zimmer-Wohnung im Zentrum –
Bezugsfertig und Vollausstattet**

Wohnfläche: 53,50 m²

Stadtteil: Zentrum

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus

Baujahr: 1955

Bauweise: Ziegelbau

Stockwerke (inkl. EG): 4

Ausstattung und Zustand

Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und liegt in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1955. Die Räume sind mit Paneelen und Fliesen ausgestattet. Die Küche ist offen gestaltet und mit modernen Geräten wie Kühlschrank, Backofen und Geschirrspüler ausgestattet.

Heizungsart: Fernwärme aus dem städtischen Netz

Warmwasser: über das städtische Netz

Fenster: Kunststofffenster

Bodenbelag: Laminat und Fliesen

Zugangskontrolle: Gegensprechanlage

Einfriedung: Komplett umzäunt

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung liegt in äußerst zentraler Lage mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

In direkter Umgebung befinden sich:

- Einkaufsmöglichkeiten
- Grundschule
- Apotheke
- Fitnessstudio
- Bank

Diese Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage, den sehr guten Standard und die vollständige Ausstattung. Sie ist ideal für Paare, kleine Familien oder als Kapitalanlage geeignet.

Cechy nieruchomości

Zaun

Stettin

Szczecin (deutsch Stettin) ist die größte Stadt im Nordwesten Polens, an der Oder und nahe dem Stettiner Haff. Sie verfügt über einen großen Seehafen und eine historische Altstadt. Sehenswert sind die mittelalterliche Hakenterrasse (Chrobry-Ufer) am Fluss mit Blick auf den Hafen, die Altstadt mit dem Rathaus sowie zahlreiche Museen (z. B. Pommersches Landesmuseum). Obwohl nicht direkt am Meer gelegen, spürt man maritimes Flair durch den Fluss und das Haff. Das Klima ist kontinental beeinflusst, im Sommer aber kühl durch die Ostseewinde.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Współpraca z nami

Jesteśmy biurem nieruchomości współpracującym z agencjami nieruchomości w województwie zachodniopomorskim. Reprezentujemy wyłącznie jedną stronę transakcji – klienta z Niemiec lub krajów DACH. W jego imieniu negocjujemy cenę, weryfikujemy ofertę i zajmujemy się wszelkimi formalnościami.

Wspieramy naszych klientów również po zakupie i pozostajemy z nimi w kontakcie. Na życzenie pomagamy przy remoncie lub kompleksowej renowacji nieruchomości. Oferujemy również zarządzanie wynajmowanymi nieruchomościami – w Szczecinie i najbliższych okolicach.

Przywiązujemy dużą wagę do jasnych zasad i uczciwości. Nasze prowizje odpowiadają stawkom obowiązującym w Polsce: 3,69% ceny zakupu dla mieszkań i domów oraz 6,15% dla działek. Prowizja jest wymagalna i płatna u notariusza przy podpisaniu umowy.

Współpracujemy z renomowaną, niemieckojęzyczną kancelarią notarialną w Szczecinie.

Korzyści podatkowe

Przy zakupie nieruchomości z rynku wtórnego podatek od czynności cywilnoprawnych wynosi jedynie 2%, a przy rynku pierwotnym nie ma podatku PCC. Dodatkowo podatek od nieruchomości w Polsce jest naliczany od powierzchni i jest bardzo niski.



Lukasz Szulborski

+49 172 971 53 41